

## **REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS**

### **CONDICIONANTES DEL PROYECTO**

- Habilitaciones Urbanas de unidades prediales mayores de 5 hectáreas que constituyan islas rústicas y que el procedimiento de regularización solo es de aplicación a las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la Ley, debiendo acreditarse con documento de fecha cierta, tal y como lo dispone el artículo 38.1 del Reglamento.
- Los administrados que hubieren ejecutado obras de habilitación urbana sin contar con la autorización municipal correspondiente podrán solicitar la regularización de la misma, siempre que ésta cuenten con:
  - Obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe, de distribución de energía eléctrica e iluminación pública, según corresponda.
  - Edificaciones permanentes con un área techada mínima de 25 m<sup>2</sup>, de las edificaciones construidas con cimientos, muros y techos.

### **REQUISITOS**

#### **Documentación General**

- Fuhu por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica e número de recibo del pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- Fuhu correspondiente a la Recepción de Obras y ANEXO G por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica e número de recibo del pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- En caso que el predio tenga más de un propietario, adjuntar Anexo A para Datos de Condóminos de Personas Naturales o Anexo B para Condóminos de Personas Jurídicas.
- Comprobante de pago de la tasa municipal
- Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en original y en copia.
- En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar.
- En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- Cuando la regularización contemple la recepción de obras, deberá presentarse los documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad a las obras de su competencia.

#### **Documentación Técnica**

- a) Certificado de zonificación y vías.
- b) Certificado de Alineamiento en caso de colindar o estar afecto a una vía metropolitana.
- c) Plano de ubicación y localización del terreno (adicionalmente se podrá presentar copia digital).
- d) Plano perimétrico y topográfico.
- e) Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno La lotización deberá estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial.
- f) Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- g) Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes.
- h) Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes que corresponden.
- i) Declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra en la que conste que las obras han sido ejecutadas, total o parcialmente.

En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde los documentos de los literales: a), b) y c), debiendo en su reemplazo presentar:

- Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
- Planos de Replanteo de la Habilitación Urbana, de corresponder.

#### **Notas**

- (a) Los planos deberán estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento.
- (b) De no ser el titular, adjuntar carta poder simple y copia de DNI para realizar los trámites.
- (c) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que interviene.
- (b) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.